

## Stadt Hettstedt

### Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur Ergänzung und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hettstedt (FNP Hettstedt)

#### Ziel der Planaufstellung

Die Stadt Hettstedt liegt geographisch am Südostrand des Harzes; politisch gehört Hettstedt zum Landkreis Mansfeld-Südharz.

Auf lokaler Ebene besteht die Einheitsgemeinde Hettstedt aus der Kernstadt Hettstedt und den Ortsteilen Walbeck, Ritterode und Meisberg. Die Ortsteile wurden am 01.09.2010 eingemeindet.

Das Plangebiet des FNP der Stadt Hettstedt umfasst die gesamte Gemarkung der Stadt mit einer Größe von 3.693 ha.

Zum 31.12.2017 leben in der Stadt 14.533 Einwohner. Der Sitz der Stadtverwaltung befindet sich in der Kernstadt Hettstedt.

Ziel der Aufstellung des FNP Hettstedt ist es, für die gesamte Gemarkung, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er ist damit die umfassende räumliche Planung auf kommunaler Ebene.

Der Plan enthält die Vorstellungen der Stadt Hettstedt über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung frei zu haltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von etwa 10-15 Jahren.

Eine wesentliche Aufgabe des FNP Hettstedt liegt in der Umsetzung übergeordneter Vorgaben und der Lenkung nachfolgender Planungen. Neben den Planungen der Kommune gibt der Flächennutzungsplan auch Auskunft über die Planungen anderer Behörden, sofern sie sich auf die räumliche Ordnung im Gemeindegebiet auswirken.

Die Bauleitplanung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Ausweisungen der Ergänzung und Änderung des FNP Hettstedt berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1-13 BauGB u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Entwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie Belange des Denkmalschutzes, Erfordernisse von Gottesdienst und Seelsorge, Belange des Umweltschutzes, der Wirtschaft, sonstige städtebauliche Planungen sowie den Klimaschutz.

Da der FNP Hettstedt die verbindliche Bodennutzung nur vorbereitet und nicht regelt, entfaltet er keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Das heißt, er hat keine direkte Auswirkung auf den Bürger. Er löst jedoch eine rahmensetzende Selbstbindung der an der Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger aus, was bedeutet, dass sich die Zielstellungen der Kommune in nachfolgenden Planungen wiederfinden müssen.

## Verfahrensverlauf

Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat in seiner Sitzung am 07.04.2015 beschlossen, das Verfahren zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP Hettstedt durchzuführen (Beschluss-Nr. SRT-0961/2015). Der Durchführungsbeschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hettstedt (Hettstedter Nachrichten) Nr. 5/2015 vom 27.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den FNP Hettstedt ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom 12.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hettstedt (Hettstedter Nachrichten) Nr. 5/2017 vom 31.05.2017.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, der Vorentwurf zur Ergänzung und Änderung des FNP Hettstedt mit Schreiben vom 24.05.2017 mit Bitte um Stellungnahme übergeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat in seiner Sitzung am 07.11.2017 den Entwurfsbeschluss gefasst und den Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SRT-1156/2017). Die Bekanntmachung der Entwurfs-offenlage erfolgte ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hettstedt (Hettstedter Nachrichten) Nr. 11/2017 vom 29.11.2017.

Der Entwurf des FNP einschließlich Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018 im Fachbereich 3 Bauverwaltung, SG Stadtplanung der Stadt Hettstedt öffentlich ausgelegen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.11.2017 mit Bitte um Stellungnahme übergeben.

Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat die Stellungnahmen zum Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP in seiner Sitzung am 25.09.2018 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. SRT-1200/2018). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Aufgrund eingegangener Hinweise bestand das Erfordernis der Erarbeitung eines 2. Entwurfes zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP.

Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 den Beschluss über den 2. Entwurf gefasst und den 2. Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SRT-1201/2018). Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Darüber hinaus wurde bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Die Bekanntmachung der Offenlage des 2. Entwurfes erfolgte ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hettstedt (Hettstedter Nachrichten) Nr. 11/2018 vom 30.10.2018.

Der 2. Entwurf des FNP einschließlich Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 12.11.2018 bis einschließlich 12.12.2018 im Fachbereich 3 Bauverwaltung, SG Stadtplanung der Stadt Hettstedt öffentlich ausgelegen.

Den von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der 2. Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.09.2018 mit Bitte um Stellungnahme übergeben.

Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat die Stellungnahmen zum 2. Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP in seiner Sitzung am 12.02.2019 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Feststellungsbeschluss zum FNP Hettstedt wurde in der öffentlichen Stadtratssitzung am 12.02.2019 gefasst (Beschluss-Nr. SRT-1233/2019).

Nach Genehmigung der Ergänzung und 1. Änderung des FNP Hettstedt durch die obere Genehmigungsbehörde erfolgt die Neubekanntmachung des FNP Hettstedt. Gemäß § 6 Abs. 6 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Hettstedt in der öffentlichen Stadtratssitzung am 12.02.2019 bestimmt, dass die Anlage 1 des Flächennutzungsplanes in der Fassung, die sie durch die Ergänzung und 1. Änderung erfahren hat, bekannt zu machen ist und damit als Flächennutzungsplan für die Stadt Hettstedt gilt.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Hettstedt liegt geographisch am Südostrand des Harzes, der hier flach in sein Vorland hinein abdacht. Im Vorland nimmt die Reliefierung des Geländes deutlich ab, lediglich im Bereich von Flußtalungen (z.B. dem Wippertal) treten größere Reliefenergien auf. Das Stadtgebiet ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie stark prägenden Altbergbauhalden umgeben. Die Stadt selbst ist durch ihre Vergangenheit als Industrie- und Bergbaustandort ebenfalls stark beeinflusst.

Raubbildende Einheiten sind die Mansfelder Mulde mit den zum Rand hin ausstreichenden Schichten des Zechsteins sowie die Pultscholle des nördlich anschließenden Halle-Hettstedter Gebirgsrückens. Tektonische Störungen im Randbereich der Mansfelder Mulde wurden von der Wipper erosiv überformt und bilden die heutige Talung. Aufgrund des Zechsteinvorkommens treten natürliche Subrosionen wasserlöslicher sulfatischer Gesteine (Gips, Anhydrit) auf, durch die Hohlräume sehr verschiedener Dimensionen und Standfestigkeiten entstehen. Der Verbrauch von Karsthohlräumen kann an der Erdoberfläche zu Erdenbrüchen (sog. Erdfällen) oder lokalen Senkungen führen. Derartige Erscheinungen sind aus der Ortslage Burgörner und aus dem Raum westlich von Welfesholz bekannt.

Neben der ackerbaulichen Nutzung und der forstlichen Flächennutzung wurden im Stadtgebiet mehrere Standorte für Industrie und Gewerbe entwickelt („Gewerbegebiet Ritteröder Straße“ und „Techno- und Gewerbepark“) bzw. bestehen industrielle Altstandorte, die sich noch in Nutzung befinden (z.B. MKM) oder für eine Nachnutzung zur Verfügung stehen (z.B. Saigerhütte). Aktuell ist eine Nutzung einzelner gewerblicher Baufläche im Bereich der Ritteröder Straße sowie im Techno- und Gewerbepark mit Photovoltaik-Anlagen zu verzeichnen.

In den Umweltbericht wurden nur Flächen mit Nutzungsänderungen eingestellt, für die seitens der Stadt Hettstedt Handlungsbedarf besteht. Von daher waren Flächen, für die Baurecht besteht bzw. die nach anderen gesetzlichen Regelungen entwickelt werden, keiner Prüfung im Hinblick auf Umweltverträglichkeit im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zu unterziehen.

Mit Ausnahme des Ortsteils Ritterode/Meisberg verfügt die Stadt Hettstedt über rechtswirksame Flächennutzungspläne, die fortgelten und nur in Teilflächen geändert wurden.

Im Rahmen des FNP sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen zu beschreiben.

Vorrangiges Ziel der Flächennutzungsplanung ist eine maßvolle Ergänzung des Bestandes in Form der Nachverdichtung. Die wesentlichsten Umwelteinwirkungen sind dabei durch

Versiegelung und mögliche Überbauung sowie die damit verbundene Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser und deren Funktionen zu erwarten. Dies gilt auch für die bestehenden Bereiche, die als Wohnbau- und gemischte Bauflächen dargestellt sind. Hier sind Nachverdichtungen der Baustruktur mit Wohn- oder Gewerbenutzung möglich. Beeinträchtigungen sind allerdings auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanung nicht darstellbar, da für die Flächen keine konkreten Entwicklungsziele vorliegen und die kleinteilige Betrachtung und Untersuchung nicht Aufgabe des FNP ist.

Mit den Änderungen der rechtswirksamen FNP wurden jedoch auch gezielt einzelne Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen entsprechend des ermittelten Bedarfes zurückgenommen und durch Wald- oder Grünnutzungen überplant. Zum einen um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegen zu wirken und zum anderen, weil diese Flächen auf oder in der Nähe von kontaminierten Altindustriestandorten oder auch im Überschwemmungsgebiet der Wipper liegen. So konnten potentielle negative Einflüsse für das Schutzgut Mensch vorgebeugt und gleichzeitig kleinteilige Aufwertungen der Gesamtsituation erzielt werden.

Den negativen Einflüssen von Versiegelung und Bebauung wirkt die Darstellung von Wald- und Grünflächen entgegen. Hier bieten sich für Pflanzen und Tiere neue Lebens- und Entwicklungsräume. Diese Darstellungen beeinflussen auch die Schutzgüter Luft/Klima, Landschaft sowie Boden nachhaltig positiv. Langfristig werden die Waldgebiete dem Menschen als Naherholungsbereiche dienen. Durch die Ausweisung zusätzlicher Grün- und Waldflächen wird sowohl die Erholungsfunktion als auch die Vielfalt und visuelle Attraktivität der Landschaft erheblich verbessert und langfristig gestärkt.

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation durch die Planung und einer daraus resultierenden gesundheitlichen Gefährdung für den Menschen kann zum derzeitigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden, da im Rahmen der nachfolgenden bzw. parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahren die geltenden Umweltstandards zu berücksichtigen sind.

Beeinträchtigungen der Wohn- und der Wohnumfeldfunktion sind im Allgemeinen kaum und wenn, dann in einem verträglichen Maß nur dort zu erwarten, wo bereits bestehende Bauflächen ergänzt werden. Die Beeinträchtigungen werden sich vorwiegend auf die Bauphasen der neuen Gebäude beziehen und somit zeitlich befristet sein. Eine zusätzliche Belastung durch Kfz-Verkehr ist möglich, aber auf Grund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens aus den neuen Nutzungen zu vernachlässigen.

Die dargestellten Verkehrswege sind mit erheblichen Emissionen verbunden. Der FNP Hettstedt übernimmt diese Trassen (Bundesstraße, Bahntrassen) nachrichtlich. Der Neu- und Ausbau dieser Trassen wurde und wird über Planfeststellungsverfahren planungsrechtlich gesichert, in denen die Belange der Umwelt eingestellt werden. Der FNP bietet diesbezüglich keine Handlungsspielräume für eine wirkungsvolle Minderung der Belastungen.

Die Belange und Funktion von Landschafts- und Naturschutzgebieten, FFH-Gebieten sowie von Kultur- und Sachgütern werden nicht berührt bzw. beeinträchtigt.

## Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Während der *frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung* wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der *öffentlichen Auslegung des 1. Entwurfs* sind 2 Stellungnahmen und bei der *Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. Entwurf* weitere 2 Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund eines Hinweises wurde der im rechtswirksamen FNP als Grünfläche dargestellte ehemalige Sportplatz in Burgörner Neudorf (Eisleber Weg/Rudolf-Breitscheid-Straße) in eine Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen umgewidmet. Ziel ist die Sicherung der am Standort bestehenden Sozialen Einrichtung eine weitere Entwicklung dieser Gemeinbedarfseinrichtung ermöglichen zu können.

Nördlich der Geschwister-Scholl-Straße bis zum Eisleber Weg wurde aufgrund eines Hinweises aus der Öffentlichkeit zum 1. FNP-Entwurf eine maßvolle Arrondierung der bestehenden Bebauung durch die Darstellung als Wohnbaufläche zugelassen. Es erfolgte die Überplanung der im rechtskräftigen FNP Hettstedt dargestellten Grünfläche als Wohnbaufläche. Zu dieser Darstellung ging im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. FNP-Entwurf der Hinweis ein, dass für die betreffende Fläche eine Begrünungs- und Aufforstungsmaßnahme geplant bzw. bereits durchgeführt worden sei. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass der Bereich der Entwicklungsfläche durch den Kupferbergbau stark genutzt wurde und möglicherweise nicht als Baugrund geeignet ist. Des Weiteren wurde der Hinweis auf eine gesicherte verkehrliche Erschließung der Baufläche gegeben. Nach Prüfung dieses Sachverhaltes wurde festgestellt, dass im östlichen Bereich der als Wohngebiet zu entwickelnden Fläche eine Windschutzanpflanzung mit einer Tiefe von ca. 10 m entlang des Eisleber Weges angelegt wurde. Diese Anpflanzung erfolgte gemäß Festlegungen des Gesamtanierungs- und Investitionskonzeptes für die Hettstedter Stadtteile Burgörner Altdorf, Burgörner Neudorf und Molmeck der ARGE Hettstedt FICHTNER / CBF-IPRO Berlin vom Juni 1993. Die verbleibende Fläche der geplanten Wohnbaufläche stellt sich als Wiese dar. Zur Entwicklung der Fläche ist die Erarbeitung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. In diesem Rahmen hat u.a. auch die Prüfung und die Festlegung des Umganges mit dieser entlang des Eisleber Weges als Windschutzmaßnahme angelegten Baumpflanzung zu erfolgen. Darüber hinaus ist spätestens im Zusammenhang mit der Bauantragsstellung ein Baugrundgutachten zu erstellen, um den Nachweis des Baugrundes sowie eine Erschließungsplanung als Nachweis der gesicherten verkehrlichen und technischen Erschließung zu erbringen.

## Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die von den *Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange* gegebenen *inhaltlichen und redaktionellen Hinweise* (z. B. zu Ver- und Entsorgung, Leitungsbeständen, Nutzungsbeschränkungen, Bergbauberechtigungen, Naturschutz, Denkmalschutz, Gewässer, festgesetzten Überschwemmungsgebieten und nachrichtlich zu übernehmenden Planungen sowie Maßnahmen anderer Planungsträger) wurden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Darüber hinaus erfolgte die Berücksichtigung der *im Verfahren befindlichen übergeordneten Planungen*, wie Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle sowie Erarbeitung eines Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle.

Durch das *Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd* wurde auf das Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden hingewiesen. Dem wurde im gesamten Planungsprozess durch die maßvolle Ergänzung des Bestandes in Form der Nachverdichtung sowie durch eine gezielte Rücknahme von Bauflächen auf der Grundlage der Bedarfsermittlung entsprochen.

Durch das *Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt* wurde der aktuelle Stand des Denkmalverzeichnisses mitgeteilt. Diese Informationen wurden in die Planung eingestellt.

Die durch das *Landesamt für Geologie und Bergwesen* abgegebenen Hinweise zum Bergbau, Geologie (Boden, Geotope, Hydrologie) wurden in die Planung übernommen und besonders die Aussagen zur Hydrologie in verständlicher Weise formuliert.

Durch den *Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft* wurde darauf hingewiesen, dass bis zum Ende 2025 Hochwasserschutzmaßnahmen entsprechend der Hochwasserschutzkonzeption umzusetzen sind. Dieser Sachverhalt wurde in die Planung aufgenommen.

Durch das *Landesverwaltungsamt* wurde darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Natura 2000-Gebiete („Kupferschieferhalden bei Hettstedt“, Langes Holz und Steinberg westlich Hettstedt“) befinden. Diese sind in der Begründung aufgeführt.

Durch den *Landkreis Mansfeld-Südharz* wurde von der Unteren Naturschutzbehörde auf das Vorhandensein von Flächen-/ Naturdenkmäler sowie gesetzlich geschützte Biotope hingewiesen. Diese wurden in der Begründung sowie in der Anlage 2 zum FNP ergänzt bzw. die Darstellungen entsprechend der aktuellen Bestandserhebungen des Landesamtes für Umweltschutz aktualisiert. Darüber hinaus wurde der Hinweis der mit Stand 2002 existierenden Biotopverbundplanung in die Unterlage aufgenommen. Durch die Untere Bodenschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass es in der Region Hettstedt keine Nutzungsbeschränkungen auf landwirtschaftlichen Flächen durch die Schwermetallbelastung der Böden gibt. Es erfolgte eine Richtigstellung des Sachverhaltes in der Begründung.

Durch den *Regionalverband Harz e.V.* wurde darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung des Naturparks Harz/Sachsen-Anhalt (Mansfelder Land) nicht korrekt dargestellt wurde. Nach Prüfung des Sachverhaltes erfolgte eine Richtigstellung der Gebietsabgrenzung in der Planunterlage.

### **Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des FNP durchführen und stellen somit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes oder einer Trasse die wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, vermieden werden können.

Bei den zu prüfenden Standorten wurde dem Prinzip der Konfliktvermeidung und auch den Vorgaben des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Ergänzung und Änderung des FNP Rechnung getragen. Hinsichtlich der gemischten, gewerblichen und Wohnbauflächen wurde eine Reduzierung der dargestellten Flächen vorgenommen und damit der Verbrauch von bisher weitgehend unversiegelten Flächen vermieden. In diesem Zusammenhang sind in der Stadt Hettstedt auch Standortalternativen diskutiert worden. Mit den vorgenommenen Darstellungen konzentriert die Stadt Hettstedt ihre Entwicklung überwiegend auf begonnene Standorte und rechtswirksame Pläne.